

Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
j.maillard@histoiresdhome.fr
01 64 25 68 07
06.07.71.57.07
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE APPARTEMENT 3 pièces avec balcon - 60 m² - NOISIEL - 239 000 €



NOISIEL CENTRE – Un emplacement privilégié et un cadre de vie idéal !

À seulement quelques pas de la gare RER et des commerces de proximité, découvrez ce magnifique appartement F3 de 60 m², situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée et soigneusement entretenue.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa belle luminosité et son agencement fonctionnel. L'appartement offre une agréable pièce de vie baignée de lumière, avec une cuisine aménagée et entièrement équipée ouverte sur le séjour, créant un espace convivial et moderne. Cet ensemble s'ouvre sur un grand balcon, idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables, une salle de bains et des WC indépendants.

Pour votre confort au quotidien, vous bénéficierez également d'une place de parking privative en sous-sol ainsi que des prestations d'une résidence sécurisée avec ascenseur.

Les + de ce bien :

Appartement très lumineux
Cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour
Grand balcon
Résidence sécurisée avec ascenseur
Place de parking en sous-sol
Gare RER accessible à pied
Commerces, écoles et services à proximité immédiate

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, praticité et qualité de vie. À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 299 à 405 euros (année 2026).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2019**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**COLLECTIF/GEOTHERMIE**
Eau chaude :	**COLLECTIF/**
Eau froide :	**COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**770 €/an**
Dernière AG :	**17/12/2025**

A VENDRE APPARTEMENT 3 pièces avec balcon - 60 m² - NOISIEL - 239 000 €



NOISIEL CENTRE. À 2 min de la gare RER et des commerces, lumineux F3 de 60 m² au 1er étage avec ascenseur dans une résidence sécurisée. Séjour avec cuisine aménagée et équipée ouverte, grand balcon, 2 chambres et parking en sous-sol. À visiter rapidement !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 299 à 405 euros (année 2026).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Gare
Noisiel RER (2 mins à pied)

Crèche
ESPACE MULTI ACCUEIL (2 mins à pied)

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE LES NOYERS (2 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE LES NOYERS (2 mins à pied)

Lycée
CANTINE DES LYCEES DE NOISIEL (2 mins à pied)

Université / Ecole
CENTRE DE FORMATION TECHNIQUE DE LA RATP

Supermarché / Supérette
CARREFOUR CITY (2 mins à pied)
EPICERIE DE NOISIEL (2 mins à pied)
EXO NOISIEL (2 mins à pied)
H FRAIS MARKET (2 mins à pied)
KESHA NOISIEL (2 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.3 m²**
Couloir :	**2.4 m²**
Wc :	**2.4 m²**
Salle d'eau :	**5.5 m²**
Chambre 1 :	**12.1 m²**
Sejour cuisine :	**21.8 m²**
Chambre 2 :	**11.2 m²**

CARACTERISTIQUES

1er étage

Ascenseur

Surface de 60 m²

3 pièces

2 chambres

1 salle

1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**239 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

les charges comprennent : EAU / CHAUFFAGE / ENTRETIENT INT et EXT

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**49 lots**
Charges courantes :	**2 160 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

NOISIEL est une ville de 15 461 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 24% de maisons et 76% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 3.6 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 32.9 % de cadres, 26.6 % de professions intermédiaires, 26.9 % d'employés et de 9.9 % d'ouvriers.

Superficie :	**4 km²**
Densité :	**3 865 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**6 579**
Résidences principales :	**6 312**
Résidences secondaires :	**104**
Logements vacants :	**164**
Part de logements loués :	**52 %**
Part de logements sociaux :	**29 %**
Part d'appartements :	**76 %**
Part de 3 pièces :	**27 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **88** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **18** kgeq CO2/m2.an